



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN N° MOD-AMP = **932** DE 2019

(...13 DIC 2019...)

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. ON 0732 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2016 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III”

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que con fecha **16 DE ABRIL DE 2018**, el señor **JUAN SEBASTIAN FREYDELL TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía No **79.892.549** de **BOGOTA** actuando como apoderado, radicó en legal y debida forma ante este despacho solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0732 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2016 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III** bajo el número **25126-0-18-0149**, respecto del predio ubicado en el la **VEREDA CALAHORRA, BADALONA LOTE DE RESERVA 1**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-114769** y número Catastral **00-00-0004-1338-823** propiedad de **BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A O ITAU CORPBANCA COLOMBIA** identificada con NIT **890.903.937-0** para quien es apoderado especial en nombre y representación legal, el señor **CESAR AUGUSTO CASQUETE VARGAS** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.414.1145** de **BOGOTÁ**.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

Que según el Acuerdo 21 de 2008 el proyecto se encuentra en suelo **RURAL** Actividad **CORREDOR VIAL SUBURBANO** bajo la cual se expidió la licencia de parcelación y que sirve de fundamento para la solicitud de la licencia de construcción.

Que mediante **Resolución N° 0035 del 2 de febrero de 2009** se otorgó licencia de parcelación en vigencia del acuerdo 21 de 2008.

Que mediante **Resolución N° ON 0732 del 05 de diciembre de 2016** se otorgó licencia de construcción modalidad obra nueva, comercio tipo III.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto de la valla de inicio del trámite, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración 10 de diciembre de 2019 y fecha de notificación 11 de diciembre de 2019.

Que el día **20 de diciembre de 2019** el solicitante allego la respectiva disponibilidad de servicios públicos expedida por la EPC N° **EPC-MVSP-005-2018**, modificación a la viabilidad EPC-VSP-082-2016. Que la disponibilidad anteriormente nombrada fue



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0732 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2016 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III"

expedida el día **20 de diciembre de 2018** donde **SE OTORGO VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Comercio y Servicios.
- **N° DE UNIDADES VSP-082-2016:** Nueve (9) unidades de comercio.
- **N° DE UNIDADES MODIFICACIÓN:** Trece (12) unidades de comercio.

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.

Que, de acuerdo al trámite administrativo contenido en la solicitud y la revisión técnica efectuada por la dirección de urbanismo, en el presente trámite se hace la siguiente modificación y ampliación a la resolución N° ON 0732 del 05 de diciembre de 2016 según el oficio que reposa en el expediente, de fecha 8 de mayo de 2018:

"Se solicita a la Secretaría de Planeación de Cajicá, modificar la licencia de construcción, vigente y aprobada mediante resolución N° ON 0732 de 2016, con el fin de ampliar el área construida aprobada del proyecto mediante la construcción de un Mezzanine sobre los locales de doble altura, aumentando su área de 1.652.42 m² a una total construida de 2.392.03 m². Esto teniendo en cuenta que este aumento de área no supera los índices permitidos de ocupación y construcción respectivamente, así como tampoco supera la exigencia de estacionamientos de visitantes para la actividad de comercio tipo III que fue aprobada."

Que como parte del proceso de licenciamiento, se emitió para el proyecto **EL ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2018** por parte de la Dirección de desarrollo Territorial la Secretaria de Planeación, la cual fue **DEBIDAMENTE NOTIFICADA EL DÍA 05 DE JULIO DE 2018** al apoderado, señor Juan Sebastián Freydell Torres identificado con cédula de Ciudadanía No 79.892.549 de Bogotá.

Que, con oficio de fecha de septiembre 21 de 2018, el apoderado procede a radicar los planos definitivos para dar cumplimiento total al acta de observaciones.

Que en el expediente reposa la constancia de la emisión del Impuesto de Delineación y Construcción que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó por la suma de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINCE MIL PESOS m/cte. (\$ 148.015.000.00)**, según liquidación N° 0287 de fecha 01 de **OCTUBRE de 2018**.

Que con Recurso interpuesto por el apoderado, de fecha 10 de septiembre de 2019, se solicitó reliquidar el Impuesto de Delineación y Construcción, con el argumento de que debía ser descontado el valor cobrado por concepto de ocupación de vías y espacio público (artículo 348 del acuerdo 05 de 2018), valor que corresponde al 15% del valor liquidado, por el motivo de que el proyecto no utilizará para el desarrollo de la obra ninguna de las vías que componen la malla vial del municipio, debido a que el predio se encuentra ubicado al costado oriental de la vía Chía-Cajicá, vía de carácter



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356



GP-CER427821

CO-6C-CER427820

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0732 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2016 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III"

Nacional, (concesionada por AcceNorte) 300 mts antes del puente vehicular por el que se accede al casco urbano de Cajicá.

Que de acuerdo a lo anterior, en el expediente reposa la constancia de la reliquidación del Impuesto de Delineación y Construcción que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó por la suma de **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS m/cte. (\$ 136.431.000.00)**, según liquidación N° 0311 de fecha 17 de **SEPTIEMBRE** de 2019.

Que según factura FSP No. **2019000336** del **28 de octubre de 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en la Secretaría de Hacienda por un monto de **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS m/cte. (\$ 136.431.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0732 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2016 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III bajo el número **25126-0-18-0149**, respecto del predio ubicado en el la **VEREDA CALAHORRA, BADALONA LOTE DE RESERVA 1**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-114769** y número Catastral **00-00-0004-1338-823** propiedad de **BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A O ITAU CORPBANCA COLOMBIA** identificada con **NIT 890.903.937-0** para quien es apoderado especial en nombre y representación legal, el señor **CESAR AUGUSTO CASQUETE VARGAS** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.414.1145** de **BOGOTÁ**.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. **VIGENCIA.** la vigencia del presente acto administrativo estará sujeta a la vigencia de la Resolución N° ON 0732 del 05 de diciembre de 2016.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Características básicas del proyecto:

CUADROS GENERALES DE AREAS DE CONSTRUCCIÓN CONSOLIDADOS CON LA PRESENTE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN:

CUADRO DE EDIFICABILIDAD				
	EXIGIDO/PERMITIDO		PROPUESTO	
	Índice	Área m ²	Índice	Área m ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.3	29,821.71	0.1513	15,038.41
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.9	89,465.14	0.2746	27,292.26
CUADRO DE ÁREAS CONSOLIDADO CONSTRUIDAS LOTE DE RESERVA				
ÁREA DE LOTE DE RESERVA			5,010.75	m ²
ÁREA LIBRE			10,027.66	m ²
ÁREA CONSTRUIDA 1er PISO (CONDOMINIO + C. COMERCIAL)			15,038.41	m ²
ÁREA CONSTRUIDA 2do PISO			965.51	m ²
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL			27,292.26	m ²

Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -



GP-CER427821



CO-SC-CER427020



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0732 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2016 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III"

TOTAL UNIDADES COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO III	12 UND
ÁREA PERGOLAS (PARA LIQUIDACIÓN)	263.95 m ²
ÁREA LIQUIDACIÓN (AMPLIACIÓN + PÉRGOLAS)	1,229.46 m ²

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS			
EXIGIDO		PROPUESTO	
1 CADA 200 m ²	12 und	66	PRIVADOS 8 VISITANTES 58
DISCAPACITADOS 2% de los Visitantes	2 und	(Ubicados dentro de los 58 visitantes)	4 und

CUADRO GENERAL DE ÁREAS						
PISO 1	ÁREAS COMUNES		ÁREAS PRIVADAS		TOTALES	
	LIBRES	CUBIERTAS	LIBRES	CUBIERTAS	LIBRES	CUBIERTAS

PISO 1	3,584.22	106.87	0.00	1,319.65	3,584.22	1,426.52
PARQUEADERO 1	12.50					
PARQUEADERO 2	12.50					
PARQUEADERO 3	12.50					
PARQUEADERO 4	12.50					
PARQUEADERO 5	12.50					
PARQUEADERO 6	12.50					
PARQUEADERO 7	12.50					
PARQUEADERO 8	12.50					
PARQUEADERO 9	12.50					
PARQUEADERO 10	12.50					
PARQUEADERO 11	12.50					
PARQUEADERO 12	12.50					
PARQUEADERO 13	12.50					
PARQUEADERO 14	12.50					
PARQUEADERO 15	12.50					
PARQUEADERO 16	36.32					
PARQUEADERO 17	12.50					
PARQUEADERO 18	12.50					
PARQUEADERO 19	12.50					
PARQUEADERO 20	12.50					
PARQUEADERO 21	12.50					
PARQUEADERO 22	12.50					
PARQUEADERO 23	12.50					
PARQUEADERO 24	12.50					
PARQUEADERO 25	12.50					
PARQUEADERO 26	12.50					
PARQUEADERO 27	12.50					
PARQUEADERO 28	12.50					
PARQUEADERO 29	12.50					
PARQUEADERO 30	12.50					
PARQUEADERO 31	12.50					
PARQUEADERO 32	12.50					
PARQUEADERO 33	12.50					
PARQUEADERO 34	12.50					
PARQUEADERO 35	12.50					
PARQUEADERO 36	12.50					
PARQUEADERO 37	12.50					
PARQUEADERO 38	12.50					
PARQUEADERO 39	12.50					
PARQUEADERO 40	12.50					
PARQUEADERO 41	12.50					
PARQUEADERO 42	12.50					
PARQUEADERO 43	19.00					
PARQUEADERO 44	12.50					
PARQUEADERO 45	12.50					
PARQUEADERO 46	12.50					
PARQUEADERO 47	12.50					
PARQUEADERO 48	19.00					
PARQUEADERO 49	19.00					
PARQUEADERO 50	12.50					
PARQUEADERO 51	12.50					
PARQUEADERO 52	12.50					
PARQUEADERO 53	12.50					
PARQUEADERO 54	19.00					
PARQUEADERO 55	12.50					
PARQUEADERO 56	12.50					
PARQUEADERO 57	12.50					
PARQUEADERO 58	12.50					
PARQUEADERO 59	12.50					
PARQUEADERO 60	12.50					
PARQUEADERO 61	12.50					
PARQUEADERO 62	12.50					
PARQUEADERO 63	12.50					
PARQUEADERO 64	12.50					
PARQUEADERO 65	12.50					
PARQUEADERO 66	12.50					



Alcaldía Municipal de Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0732 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2016 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III"

CIRCULACIÓN VEHICULAR	1,104.54								
CIRCULACIÓN PEATONAL	844.10								
ZONAS VERDES	760.76								
BOMBAS Y EQUIPOS			9.80						
TABLEROS DE MEDIDORES			2.34						
ADMINISTRACIÓN			33.68						
BAÑO HOMBRES			14.71						
BAÑO MUJERES			13.13						
UNIDAD TÉCNICA DE BASURAS			33.21						
LOCAL 101					75.12		182.48		
LOCAL 102							79.01		
LOCAL 103							76.15		
LOCAL 104							76.15		
LOCAL 105							76.15		
LOCAL 106							83.17		
LOCAL 107							69.12		
LOCAL 108							76.15		
LOCAL 109							76.15		
LOCAL 110							76.15		
LOCAL 111							79.01		
LOCAL 112							369.96		
PISO 2	0.00	0.00			0.00	965.51		0.00	965.51
LOCAL 101							218.56		
LOCAL 107							746.95		

CUADRO DE ÁREAS RECORD RESÚMEN GENERAL

CUADRO DE ÁREAS RECORD RESUMEN TOTAL DE ÁREAS										
	EXIGIDO/PERMITIDO		RES 0035 DE 2009		RES 0732 DE 2016		AMPLIACIÓN		TOTAL CONSOLIDADO	
	%	M²	%	M²	%	M²	%	M²	%	M²
ÁREA NETA URBANIZABLE		99,405.71		99,405.71		99,405.71		99,405.71		99,405.71
ÁREA LOTE RESERVA #1			5.04	5,010.75	5.04	5,010.75	5.04	5,010.75	5.04	5,010.75
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	30.00	29,821.71	13.69	13,611.88	15.13	15,038.41	15.13	15,038.41	43.95	15,038.41
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	90.00	89,465.14	25.04	24,892.89	26.70	26,545.31	27.46	27,292.26	79.20	27,292.26
ÁREA LIBRE					3.61	3,584.22	3.61	3,584.22	7.21	7,168.44
ÁREA CONSTRUIDA 1er PISO					1.44	1,426.53	1.44	1,426.53	2.87	1,426.53
ÁREA CONSTRUIDA 2do PISO					0.23	225.89	0.98	972.84	1.21	972.84
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL					1.66	1,652.42	2.41	2,399.37	79.20	27,292.26

- Con la presente resolución se aprueban los planos arquitectónicos con los consecutivos 1/6; 2/6; 3/6; 4/6; 5/6; 6/6.
- Responsable de planos arquitectónicos: El Arquitecto **CARLOS EDUARDO COTE**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.142.682** de Bogotá y Tarjeta Profesional No. **25700-78887-CPNAA**.

ARTICULO TERCERO: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

ARTICULO CUARTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO




GP-CER427821




CO-9C-CER427820



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0732 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2016 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III"

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 DE 2015.

ARTÍCULO QUINTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los 13 DIC 2019 de 2019.


ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

Reviso: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA 
Director de Desarrollo Territorial
Proyecto ARQ. NESTOR ADRIAN HOYOS DIAZ 
Profesional Universitario



GP CER427821

CO-CC-CER427820

Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0732 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2016 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION. MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III"

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 8 dias de ENERO de 2020

Notifiqué personalmente el (la) RES MOD AMP 932/2019

de fecha: 13 DICIEMBRE/2019 al Señor (a) JUAN

SEBASTIAN FREYDELL TORRES

Identificado (a) con C.C. 79 892 549 de: BOGOTÁ

Impuesto firma del notificado: [Firma]

Impuesto firma del funcionario que notifica

[Firma]



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356



GP-CER427821

CO-90-CER427820

